

Vrbové, dňa 15.01.2024  
č. : 393/237/2024/ÚR-Mar

## **VERJNÁ VYHLÁŠKA ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE**

Mesto Vrbové ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v zmysle § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) na podklade vykonaného konania podľa § 35 - § 36 stavebného zákona rozhodujúc podľa § 37 a § 39 a § 39a ods. (1) a ods. (2) stavebného zákona

### **vydáva rozhodnutie o umiestnení stavby**

na stavbu „**REKREAČNÉ CHATY VRBOVÉ ČERENEC**“  
územie stavby: RO Čerenec, na pozemkoch registra „C“-KN parcelné číslo 3176/1, 3176/2, 3176/4, 3176/5 v katastrálnom území Vrbové  
od stavebníka: Dresta s.r.o., Piešťanská cesta 412/48, 922 03 Vrbové, IČO: 46476474  
druh stavby: novostavba  
účel stavby: budovy pre šport a na rekreačné účely

**I.** Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa podľa § 39a ods. (2) stavebného zákona a § 4 ods. (1) písm. d) vyhlášky č. 453/200 Z. z. predpisujú tieto podmienky:

Umiestnenie a širšie vzťahy:

Na pozemkoch stavebníka je uvažovaných 5 stavebných pozemkov, na ktorých sú navrhované samostatne stojace stavby - objekty pre rekreáciu. Jedná sa o samostatne stojace, čiastočne podpivničené stavby, s jedným podlažím a jedným podkrovím, pôdorysne rozmery 12,500 x 6,750 m. Výška stavieb je +7, 870 od ± 0,000 m (SO O1 A ± 0,000 m = 204,40 m.n.m, SO O1 B ± 0,000 m = 204,20 m.n.m, SO O1 C ± 0,000 m = 203,20 m.n.m, SO O1 D ± 0,000 m = 200,40 m.n.m, SO O1 E ± 0,000 m = 201,00 m.n.m) Objekty budú prestrašené šikmou sedlovou strechou. Na svojej juhovýchodnej (SO 01A, B, C), resp. severovýchodnej (SO 01 D,E) strane sú objekty dotvorené plochou exteriérových terás orientovaných do záhrad. Vstupy do objektov sú navrhované zo severozápadnej strany. Pod časťou prízemnia budú realizované technické suterény prístupné z exteriérov.

Obsluha 5 rekreačných chat v území je navrhovaná účelovou cestou, ktorá sa pripája na miestnu komunikáciu cez navrhovaný výjazd. Parkovacie státi sú riešené na predmetných pozemkoch. Bude vybudovaná spevnená plocha z drenážnej dlažby, ktorá umožní parkovanie dvoch osobných automobilov.

Riešené stavby budú zásobované pitnou vodou z distribučného vodovodu v správe mesta Vrbové. Odkanalizovanie novovzniknutých objektov bude realizované do prefabrikovaných, podzemných žump. Odvodnenie dažďových vôd zo striech stavieb a odvodnenie komunikácie bude riešené do retenčných nádrží prepadom do vsaku. Zásobovanie elektrickou energiou bude riešené z existujúcej distribučnej siete.

V rámci navrhovanej zóny pre rekreáciu je riešené areálové osvetlenie novej cestnej komunikácie. Areálové osvetlenie bude napájané z existujúceho rozvodu verejného osvetlenia ulice Rekreačnej.

Odstupy od susedných pozemkov:

SO 01 A

- min. odstup od CKN parc. č. 3180 4,00 m

- min. odstup od CKN parc. č. 3176/5	8,00 m
- min. odstup od CKN parc. č. 3176/3	7,00 m
<b>SO 01 B</b>	
- min. odstup od CKN parc. č. 3180	3,00 m
- min. odstup od CKN parc. č. 3176/4	10,00 m
- min. odstup od CKN parc. č. 3176/3	8,00 m
<b>SO 01 C</b>	
- min. odstup od EKN parc. č. 3317/13	2,00 m (SZ strana) 2,00 m (JZ strana)
<b>SO 01 D</b>	
- min. odstup od EKN parc. č. 3317/12	2,00 m
- min. odstup od CKN parc. č. 3174/2	12,00 m
<b>SO 01 E</b>	
- min. odstup od CKN parc. č. 3171/1	9,00 m
- min. odstup od CKN parc. č. 3176/3	3,50 m

**Touto stavbou sa bude umiestňovať:**

- 5 x rekreačná chata,
- Účelová cesta
- Oporné múry
- Prípojka pitnej vody a areálové rozvody
- Dažďová kanalizácia
- Žumpy
- Prípojky NN a areálové rozvody NN
- Úprava verejného osvetlenia a areálové osvetlenie

**Napojenie na inžinierske siete:**

- napojenie na verejný vodovod a areálový vodovod – Nová vodovodná prípojka so vybuduje od jestvujúceho verejného vodovodu po vodomernú šachtu, ktorá bude osadená zo hranicou pozemku. Od vodomernej šachty po objekt chat sa vybuduje vonkajší vodovod z HDPE rúr DN32 (D40) pre každú chatu samostatne. Potrubie sa vyhotoví z HDPE rúr. Toto potrubie so uloží v sklone k vodomernej šachte.
- napojenie na splaškovú kanalizáciu – odkanalizovane novovzniknutých objektov bude realizované do prefabrikovaných, podzemných žump.
- odvod dažďových vôd – Odvodnenie dažďových vôd zo striech stavieb a odvodnenie komunikácie bude riešené do retenčných nádrží prepadosom do vsaku.
- napojenie na elektrickú energiu – Navrhované objekty budú napojené z nových elektromerových rozvádzačov umiestnených na hranici pozemku z verejne prístupného miesta. Do týchto elektromerových rozvádzačov budú zaústené nové prípojky NN. Z elektromerových rozvádzačov budú areálovými rozvodmi napojené hlavné objektové, rozvádzače, z ktorých bude ďalej realizovaná elektroinštalácia.
- vonkajší plynovod a zásobník plynu – objekt nebude napojený na zemný plyn.

**II.** Navrhovateľ je povinný splniť osobitné podmienky vyplývajúce z rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov územného konania:

**Okresný úrad Piešťany, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Krajinská cesta 5053/13, 921 01 Piešťany – stanovisko č. OU-PN-OSZP-2023/006524-002 zo dňa 21.06.2023:**

- Pri realizácii stavby v maximálnej miere rešpektovať a chrániť existujúcu vzrastlú zeleň v okolí výstavby.
- V rámci riešeného územia sa nachádza vzrastlá zeleň, ktorá má byť výstavbou dotknutá. Na výrub drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm meraného vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou väčšou ako 20 m<sup>2</sup> mimo zastavaného územia obce rastúcich v mieste stavby je potrebný súhlas príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny - tunajšieho úradu v zmysle § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny. Žiadosť musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle § 22 ods. 8 Vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane prírody a krajiny.
- Rozhodnutie o umiestnení stavby bude možné v zmysle § 103 ods. 6 zákona o ochrane prírody a krajiny vydať až po obdržaní právoplatného rozhodnutia o výrube drevín.

- Výrub drevín bude uskutočnený až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia pred začatím stavby.
- K stavebnému konaniu investor doloží projekt sadových úprav s presným určením počtu, druhového zloženia umiestnenia drevín, pričom v návrhu je potrebné voliť geograficky pôvodné a tradičné druhy drevín, ktoré zapadnú do daného prostredia.
- Počas prípravných prác a tiež samotnej výstavby nesmie dôjsť k poškodeniu okolitých drevín ani ich koreňového systému. Počas realizácie stavby je potrebné v zmysle STN 83 7010 zabezpečiť ochranu drevín rastúcich na dotknutých pozemkoch, tak aby nedošlo k ich poškodeniu:
  - z dôvodu zabezpečenia ochrany koreňového systému drevín výkopové práce realizovať ručne, minimálne 2,5 m od päty kmeňov stromov,
  - pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm,
  - zabezpečiť stromy pred mechanickým poškodením kmeňa a konárov dreveným debnením, ktoré je potrebné umiestniť vo vzdialenosti 1,5 m od kmeňov stromov,
  - neskladovať a nenahŕňať zeminu na bázu kmeňa stromu,
  - v priemete koruny stromu neskladovať ťažké stavebné materiály a nepakovať ťažké stavebné mechanizmy,
  - neodkrývať nad mieru nevyhnutne potrebný koreňový systém drevín

**Okresný úrad Piešťany, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Krajinská cesta 5053/13, 921 01 Piešťany – vyjadrenie podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 1. zákona o odpadoch č. OU-PN-OSZP-2023/006252-002 zo dňa 20.06.2023:**

- Pre odpady, ktoré vzniknú pri stavebných prácach (výkopová zemina, betón, kamenivo, bitúmenové zmesi, plasty, izolačný materiál, obaly, drevo, odpad z káblov, kovový odpad apod.) je držiteľ (pôvodca) odpadu povinný zabezpečiť spracovanie tohto odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva od prípravy na opätovné použitie, cez recykláciu, zhodnocovanie až po poslednú možnosť, ktorou je zneškodnenie odpadov na riadenej skládke odpadov.
- Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch (nakladanie so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií) pôvodcom odpadu pri stavebných prácach vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania právnickej osoby (podnikateľa) je právnická osoba (podnikateľ), pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
- Pôvodca odpadu podľa ods. 2 pri stavebných a demolačných prácach zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 12 a § 14 ods. 1 zákona o odpadoch, súčasne je povinný plniť povinnosti v spôsobe nakladania so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií uvedené v § 77 ods. 3 písm. a) až f) zákona o odpadoch (zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov, zabezpečiť materiálové zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu a odpadu z demolácie, vykonávať selektívnu demoláciu, odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch - preukázateľný zmluvný vzťah, viesť a uchovávať evidenciu o odpadoch, ohlasovať začatie a ukončenie demolačných prác a údajov z evidencie a pod., v rozsahu ustanovenom vykonávacím predpisom - vyhl. Č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií).
- Skladovanie odpadov na stavenisku obmedziť na minimum.
- Nebezpečné odpady (napr. oleje, farby, laky, obaly, kovy, zemina a iné odpady kontaminované nebezpečnými látkami) vzniknuté pri stavebných prácach odovzdať len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch. Nebezpečné odpady zabezpečiť pred odcudzením, znehodnotením alebo iným nežiaducim únikom v zmysle § 25 zákona o odpadoch.
- Zmluvy a doklady o odbere odpadov oprávnenu osobou počas výstavby predložiť ku kolaudácii. Zdokladovať vznik množstvo, zhodnotenie a zneškodnenie všetkých odpadov vzniknutých pri realizácii predmetnej stavby.
- Zabezpečiť v súlade so VZN mesta Vrbové odvoz zmesového komunálneho odpadu ako aj triedený zber jednotlivých zložiek komunálneho odpadu.

**Okresný úrad Piešťany, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Krajinská cesta 5053/13, 921 01 Piešťany – vyjadrenie č. OU-PN-OSZP-2022/006516-002 zo dňa 12.07.2023:**

- Pred vydaním stavebného povolenia na uskutočnenie stavebného objektu: „So 02 Neverejná, účelová cesta“ je potrebné požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie súhlasu podľa ust. § 27 ods. 1 písm. b) vodného zákona, ktorý bude podkladom k vydaniu stavebného povolenia na jeho realizáciu príslušným stavebným úradom (Mesto Vrbové).
- Investor je povinný v zmysle § 21 ods. 1 písm. d) požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie vodoprávneho povolenia na osobitné užívanie vôd - vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd (vsakovací objekt).
- K žiadosti o vydanie vodoprávneho povolenia na osobitné užívanie vôd (vsakovací objekt) je investor
- povinný predložiť tunajšiemu úradu hydrogeologický posudok (ďalej „HG posudok“), ktorý sa zameria na preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušnej oblasti, zhodnotenie samočistiacich schopností pôdy, preskúmanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd (§ 37 ods. 1 vodného zákona).
- K žiadosti o vydanie vodoprávneho povolenia na osobitné užívanie vôd treba doložiť tunajšiemu úradu stanovisko SVP, š. p., Povodie dolného Váhu OZ, projektovú dokumentáciu na stavebný objekt „So 05 Dažďová kanalizácia“.
- V prípade, že realizáciou predmetnej stavby dôjde ku križovaniu alebo súbehu inžinierskych sietí, je potrebné ešte pred zahájením prác požiadať správcov týchto sietí o vyjadrenie a nimi stanovené podmienky pri realizácii stavby dodržiavať.
- Ak pri stavbe stavebník poškodí vodnú stavbu nachádzajúcu sa v dotknutom území, budú sa náklady na jej odstránenie považovať za vyvolanú investíciu a uvedenie vodnej stavby do pôvodného stavu sa bude realizovať na náklad investora stavby.
- Stavbu realizovať tak, aby nedošlo k ohrozeniu alebo zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd a zabrániť nežiaducemu úniku znečisťujúcich látok do pôdy, povrchových a podzemných vôd.
- Realizáciou prác nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.
- Dodržať všeobecné ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
- Stavebné povolenie na zrealizovanie jednotlivých vodovodných prípojok k objektom a žump vydá príslušný stavebný úrad (Mesto Vrbové).

**SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné konanie k umiestneniu stavby č. TD/NS/0348/2023/Md zo dňa 26.07.2023**

#### VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení, ako aj podmienok uvedených v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D,
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník :
  - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
  - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
  - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
  - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
  - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,

**Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie zo dňa 04.07.2023**

- Miestom pripojenia odberného miesta s požadovaným odberom 5xPi - 21,0 kW a 5xPs - 14,7 kW bude jestvujúca podzemná káblová distribučná sústava NN, istiacia skriňa č. 91-235. Prípojka bude vybudovaná podľa odsúhlasenej dokumentácie z istiacej skrine č. 91-235 do elektromerovej rozvodnice, RE.
- Fakturačné meranie spotreby el. energie bude priame, v skupinovom elektromerovom rozvádzači trvale prístupnom, osadenom na hranici parcely stavebníka a verejnej komunikácie. Odporúčame nainštalovať RE plastový z dôvodu používania bezdrôtovej komunikácie, minimálne 600 mm nad upraveným terénom.  
Hodnota ističov pred elektromerom môže mať max.  $In = 25A/3$  v charakteristike B.
- Deliace miesto medzi elektroenergetickými zariadeniami Prevádzkovateľa a elektroenergetickými zariadeniami Žiadateľa budú vývodové svorky poistkových spodkov v istiacej skrini č. 91-235.
- Preložka káblovej istiacej skrine č. 91-235 bude zrealizovaná na základe platnej zmluvy o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia. Ďalej žiadame postupovať podľa <https://www.zsdis.sk/Uvod/Domacnosti/Zmena-pripojenia/Vykonanie-prelozky>
- V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytyčiť. Žiadosť o vytyčovanie sietí VVN, VN, NN podajte prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti (v časti objednanie služieb distribúcie). Služba ja spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

**Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 814 62 Bratislava, vyjadrenie č. 6612316507 zo dňa 14.06.2023 – nedôjde do styku:**

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:  
Anton Laco, [anton.laco@telekom.sk](mailto:anton.laco@telekom.sk), +421902719840
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

### III. Vyjadrenia a námietky účastníkov konania neboli podané.

Podľa § 40 ods. (1) stavebného zákona rozhodnutie o umiestnení stavby a rozhodnutie o využití územia **platí dva roky odo dňa**, keď nadobudlo právoplatnosť a rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak stavebný úrad neurčil v odôvodnených prípadoch dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, pokiaľ bola v týchto lehotách podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo o povolenie na terénne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona (§ 71 ods. (1), alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel.

Podľa § 40 ods. (4) stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

V územnom konaní o umiestnení stavby neboli vznesené námietky ani pripomienky účastníkov konania ani dotknutých orgánov.

Za vydanie rozhodnutia v zmysle zákona č. 439/2012 Z.z. o správnych poplatkoch, ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č. 145/1995 Z.z., v znení neskorších predpisov sa stavebníkovi predpisuje správny poplatok v hodnote 100 € (slovom jednota eur), ktorý bol uhradený na účet mesta Vrbové.

## ODÔVODNENIE

Mesto Vrbové prijalo dňa 06.10.2023 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „**REKREAČNÉ CHATY VRBOVÉ ČERENEC**“, RO Čerenec, na pozemkoch registra „C“ - KN parcelné číslo 3176/1, 3176/2, 3176/4, 3176/5 v katastrálnom území Vrbové, od navrhovateľa Dresta s.r.o., Piešťanská cesta 412/48, 922 03 Vrbové, IČO: 46476474

Dňom podania návrhu podľa § 35 stavebného zákona bolo začaté územné konanie o umiestnení stavby.

Stavebný úrad oznámil listom č. 1974/8981/2023/OSK-MAR zo dňa 16.10.2023 začatie územného konania o umiestnení stavby dotknutým orgánom jednotlivo, účastníkom konania verejnou vyhláškou a zároveň nariadil k predloženému návrhu termín ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním na deň 09.11.2023. Oznámenie doručené verejnou vyhláškou bolo na úradnej tabuľke mesta Vrbové vyvesené po dobu 15 dní. Zároveň bolo vyvesené na internetovej stránke mesta Vrbové. V oznámení boli účastníci konania a dotknuté orgány upovedomení, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť v súlade s § 36 ods. (1) stavebného zákona najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Zároveň boli upozornení, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť (§ 42 ods. (5) stavebného zákona) a poučení, kde je možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia.

Vzhľadom na to, že navrhovateľ na ústnom konaní nepredložil požadované podklady podľa stavebného zákona a vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, stavebný úrad v súlade s ustanovením § 35 ods. (3) stavebného zákona vyzval navrhovateľa na doplnenie návrhu v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy a konanie podľa ustanovenia § 29 ods. (1) zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov prerušil rozhodnutím č. 1974/10056/2023/PR-Mar zo dňa 06.12.2023 a vyzval stavebníka na doplnenie návrhu o príslušné dokumenty. Stavebník doplnil podklady dňa 04.01.2024.

Po doplnení návrh obsahoval nasledovné podklady:

- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s. č. 6612316507 zo dňa 14.06.2023,
- vyjadrenie Okresný úrad Piešťany, Odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-PN-OSZP-2023/006252-002 zo dňa 20.06.2023,
- stanovisko Okresného úradu úrad Piešťany, Odbor starostlivosti o životné prostredie OU-PN-OSZP-2023/006524-002 zo dňa 21.06.2023,
- stanovisko Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 04.07.2023,
- vyjadrenie Okresného úradu úrad Piešťany, Odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-PN-OSZP-2022/006516-002 zo dňa 12.07.2023,
- vyjadrenie Trnavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. č. 15289/2023/SKv zo dňa 18.07.2023,

- vyjadrenie SPP-distribúcia, a.s. č. TD/NS/0348/2023/Md zo dňa 26.07.2023,
- územnoplánovacia informácia Mesta Vrbové č. 2042/9268/2023/ÚPI-Va zo dňa 07.11.2023,
- stanovisko k napojeniu na mestský vodovod Mesta Vrbové č. 2061/9574/2023-Va zo dňa 13.11.2023,
- stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., Povodie dolného váhu, odštepny závod č SVP 4836/2023/2 24332/2023 zo dňa 18.12.2023.

Stavebný úrad posúdil návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby podľa príslušných ustanovení stavebného zákona a podľa vyhlášky č. 453/2000 Z. z.. Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, chránené zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

K návrhu stavby sa kladne vyjadrili dotknuté orgány a organizácie a ich prípadné podmienky sú zahrnuté vo výroku tohto rozhodnutia a navrhovateľ je povinný ich zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu mesta Vrbové, rok 2018:

V zmysle platného územného plánu sa predmetné parcely nachádzajú v lokalite RJ-1 , t.j. Zmiešané rekreačné územie so športom a občianskou vybavenosťou a zeleňou.

K hlavným funkciám patrí:

Vodná nádrž, služby, súkromné chaty, turistické ubytovne, reštauračné služby, zeleň, športoviská, oddychové plochy, plochy prislúchajúce k rekreačným zariadeniam, verejná zeleň, technická infraštruktúra a statická doprava.

Neprípustnými sú objekty pre trvalé bývanie, veľkoplošná reklama popri cestách, chodníkoch, vo verejnej zeleni aj na fasádach objektov; zasahovanie do okolitej poľnohospodárskej pôdy stavbami a prístavbami, služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy.

Dôležité je rešpektovať ochranné pásmo biokoridoru 6,0 m okolo potoka Holešky a rešpektovať ochranné pásmo miestneho biocentra mBC1 – Čerenec.

Podlažnosť budov môže byť 2 podlažia, maximálne dve podlažia a podkrovia. Intenzita využitia pozemku môže byť maximálne 65% pre zastavané plochy vrátane chodníkov, cestičiek a parkovacích plôch a 35 % musí zostať pre zeleň.

Uvedená stavba je v súlade s platným územným plánom z júna 2018, ktorý bol schválený v Ms zastupiteľstve uznesením č.155/VI/2018, a jeho Zmien a doplnkov č. 1 zo dňa 29.04.2020 schválených v MsZ uznesením č. 66/IV/2o2o.

Vzhľadom k vyššie uvedenému po preskúmaní predmetného návrhu, ktorý obsahoval predpísané doklady, stanoviská, rozhodnutia a projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie vypracovanú autorizovaným architektom Ing. arch. Danielom Bartošom, č. o. 6316\*A2. a pretože stavebný úrad nezistil dôvody, ktoré by bránili navrhovanému umiestneniu a následnému uskutočneniu stavby, navrhovateľovi vyhovel a stavbu umiestnil podľa predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie, určil podmienky pre projektovú prípravu a uskutočnenie stavby a zosúladil stanoviská dotknutých orgánov.

Na základe uvedených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

## POUČENIE

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu možno v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia podať odvolanie na Mestský úrad Vrbové, ul. gen. M. R. Štefánika 15/4, 922 03 Vrbové, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Trnava, Odbor výstavby a bytovej politiky, 917 02 Kollárova 8, Trnava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



JUDr. Štefan Kubík  
primátor mesta

**Doručuje sa:**

- **účastníkom územného konania verejnou vyhláškou**

- dotknutým orgánom jednotlivo:

1. Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, Krajinská cesta 5053/13, 921 25 Piešťany
2. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
3. SPP Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
4. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Nábrežie Ivana Krasku 3/834, 921 80 Piešťany
5. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
6. Mesto Vrbové, ul. gen. M. R. Štefánika 15/4, 922 03 Vrbové

- na vedomie:

7. Dresta s.r.o., Piešťanská cesta 412/48, 922 03 Vrbové (stavebník)
8. Ing. Tatiana Minčíková, Bazovského 1811/11, 841 01 Bratislava
9. Róbert Branderský, Na Revíne 2948/21, 831 01 Bratislava-Nové Mesto

- ďalej sa doručuje:

10. Mesto Vrbové, ul. gen. M.R. Štefánika 15/4, 922 03 Vrbové (**verejná vyhláška**) - so žiadosťou o vyvesenie písomnosti na úradnej tabuli Mesta Vrbové a na internete po dobu 15 dní

**Kópia:** Spoločný stavebný úrad samosprávy - spis

**Príloha:** Situácia 1:600





